



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Dachgeschosswohnung im loftähnlichen Stil mit Garten, großer Terrasse und Garage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_167	<b>Datum:</b>	12.07.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Ort:</b>	28844 Weyhe	<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	275.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	250,00 €
<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. 19 % MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-03-28
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1993
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Endenergiebedarf:</b>	158.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	+49 170 6804669	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

Autobahn A:	5 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	9 km

## Objektbeschreibung:

---

In der Gemeinde Weyhe bietet Ihnen diese Dachgeschosswohnung eines zwei Parteien Hauses folgendes Gesamtpaket.

- kernsanierte 3 Zimmer, wobei ein Zimmer geöffnet wurde und sich als offener Wohnraum in den Loft-Charakter einfügt.
- Ein top ausgestattete Küche, kaum 3 Jahre als, der Marke Nolte im Neuwert von über 25.000,- EUR (gegen Aufpreis für nur 9.800,- EUR)
- eigener, kaum einsehbarer Garten -> Kein Gemeinschaftsgarten!
- großzügige Dachterrasse, bei dem Bodenbelag ist Ihr Geschmack gefragt, das Geländer und die Treppe werden in den nächsten Wochen montiert
- Stellplatz und Garage

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Expose.  
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage:

---

Die Gemeinde Weyhe überzeugt viele Anwohner aufgrund Ihrer Nähe zu Bremen, denn sie liegt nur 12 km vor den Toren Bremens – und doch mitten im Grünen. Eine Bevölkerungsdichte mit steigender Tendenz, vor allem für Familien aufgrund der ländlichen Region bei gleichzeitiger Nähe zum städtischen oder innerörtlichen Arbeitsplatz.

Die Gemeinde entstand 1974 durch die Niedersächsische Gemeindereform. Sie zählt inzwischen rd. 30.000 Einwohner und hat eine Fläche von ca. 60 qkm.

## Ausstattung:

---

- ca. 88 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche, zzgl. Terrasse entsprechend 110 m<sup>2</sup>
- großzügige Terrasse ca. 45 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer plus offenen Wohn- / Essbereich

- Hausgeld 250,- EUR zzgl. Strom
- kernsaniert 2013
- Nolte Einbauküche aus 2018 gegen Aufpreis für 9.800,- EUR
- Fenster aus 2015
- sämtliche Heizkörper ca. 2 Jahre alt (Bad ausgenommen)
- neue Stromleitungen
- neuer Stromkasten mit FI Schutzschalter aus 2017
- ausgebauter und gedämmter Dachboden
- eigener Garten mit ca. 100 m<sup>2</sup>
- eigener Stellplatz und eigene Garage
- Baugenehmigung zum Ausbau des Badezimmers vorhanden

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Mikolajczuk unter der Mobilfunknummer 0170 - 680 4669 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

\*\*Titelbild Wohnzimmer



\*\*Titelbild Küche



Grundriss



KENSINGTON  
Finest Properties International

\*Wohnraum eins



**\*\*Kinderzimmer Ansicht**  
1\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



**\*Wohnraum eins, alternative Einrichtungsmöglichkeit**



**Flur**



**Wohnraum zwei**



**\*\*Schlafzimmer Ansicht**  
1\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



**\*\*Schlafzimmer Ansicht**  
2\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



Essbereich



\*\*Küche\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



\*\*Küche Ansicht 2\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



\*Küche Ansicht eins



Küche Ansicht zwei



\*\*Küche\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



\* Flur und Wohn-/ TV Bereich



Wohn-/ TV Bereich



\* Badezimmer - Baugenehmigung für Gaube mit mind. 2 Fenstern liegt vor, verlängert bis 2023



\*\*Terrasse\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



\*\*Dachterrasse\_KBR\_167\_Dachgeschosswohnung in Weyhe



Dachboden mit optionaler Nutzungsmöglichkeit



Dachboden



Der Wohnung fest zugeordneter Garten



\*Garten



Garagen

